

COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX

----- EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE COMMUNAUTE -----

Séance du 15 novembre 2013
(convocation du 4 novembre 2013)

Aujourd'hui Vendredi Quinze Novembre Deux Mil Treize à 09 Heures 30 le Conseil de la Communauté Urbaine de BORDEAUX s'est réuni, dans la salle de ses séances sous la présidence de Monsieur Vincent FELTESSE, Président de la Communauté Urbaine de BORDEAUX.

ETAIENT PRESENTS :

M. FELTESSE Vincent, M. JUPPE Alain, M. DAVID Alain, M. CAZABONNE Alain, M. BENOIT Jean-Jacques, M. BOBET Patrick, Mme BOST Christine, Mme CARTRON Françoise, M. CHAUSSET Gérard, Mme CURVALE Laure, M. DUCHENE Michel, M. DUPRAT Christophe, Mme FAYET Véronique, M. FLORIAN Nicolas, M. FREYGEFOND Ludovic, M. GAÜZERE Jean-Marc, M. GELLE Thierry, M. GUICHARD Max, M. HERITIE Michel, Mme ISTE Michèle, M. LABARDIN Michel, M. LABISTE Bernard, M. LAMAISSON Serge, Mme LIRE Marie Françoise, M. OLIVIER Michel, M. PIERRE Maurice, M. ROSSIGNOL PUECH Clément, Mme DE FRANÇOIS Béatrice, M. SOUBIRAN Claude, M. TOUZEAU Jean, M. TURON Jean-Pierre, Mme LACUEY Conchita, M. MADRELLE Nicolas, M. SOUBABERE Pierre, Mme TERRAZA Brigitte, M. VERNEJOUL Michel, M. AMBRY Stéphane, M. ANZIANI Alain, M. ASSERAY Bruno, Mme BALLOT Chantal, M. BAUDRY Claude, Mme BONNEFOY Christine, M. BONNIN Jean-Jacques, M. BOUSQUET Ludovic, Mme BREZILLON Anne, M. BRUGERE Nicolas, M. CAZENAVE Charles, M. CHARRIER Alain, Mme CHAVIGNER Michèle, Mme COLLET Brigitte, Mlle COUTANCEAU Emilie, M. COUTURIER Jean-Louis, M. DANJON Frédéric, M. DAVID Jean-Louis, M. DAVID Yohan, Mme DELATTRE Nathalie, M. DELAUX Stéphan, Mme DESSERTINE Laurence, Mme DIEZ Martine, M. DOUGADOS Daniel, M. DUART Patrick, M. DUBOS Gérard, M. DUCASSOU Dominique, M. EGRON Jean-François, Mme EWANS Marie-Christine, Mme FAORO Michèle, M. FEUGAS Jean-Claude, Mme FOURCADE Paulette, M. GALAN Jean-Claude, M. GARNIER Jean-Paul, M. GUICHEBAROU Jean-Claude, M. GUICHOUX Jacques, M. GUILLEMOTEAU Patrick, M. GUYOMARC'H Jean-Pierre, Mme HAYE Isabelle, M. HURMIC Pierre, M. JOANDET Franck, M. JUNCA Bernard, M. LAGOFUN Gérard, Mme LIMOUZIN Michèle, M. LOTHAIER Pierre, M. MANGON Jacques, M. MAURIN Vincent, Mme MELLIER Claude, M. MERCIER Michel, M. MILLET Thierry, M. MOGA Alain, M. MOULINIER Maxime, Mme NOEL Marie-Claude, M. PENEL Gilles, Mme PIAZZA Arielle, M. QUANCARD Denis, M. QUERON Robert, M. RAYNAL Franck, M. REIFFERS Josy, M. RESPAUD Jacques, M. ROBERT Fabien, M. ROUYEYRE Matthieu, Mme SAINT-ORICE Nicole, M. SIBE Maxime, Mme TOUTON Elisabeth, M. TRIJOLET Thierry, Mme WALRYCK Anne.

EXCUSES AYANT DONNE PROCURATION :

M. BRON Jean-Charles à M. BRUGERE Nicolas
Mme CARTRON Françoise à Mme BOST Christine à partir de 11 h 45
M. CAZABONNE Alain à M. GELLE Thierry à partir de 12 h 15
M. CAZABONNE Didier à M. BOUSQUET Ludovic
Mme CURVALE Laure à M. DANJON Frédéric jusqu'à 10 h 40
M. FAVROUL Jean-Pierre à M. DUPRAT Christophe
M. GAUTE Jean-Michel à M. GAÜZERE Jean-Marc
M. LAMAISSON Alain à Mme BALLOT Chantal jusqu'à 10 h 20
M. PIERRE Maurice à M. TURON Jean-Pierre à partir de 11 h 45
M. PUJOL Patrick à M. GUICHEBAROU Jean-Claude
M. SAINTE-MARIE Michel à M. ANZIANI Alain
M. SOUBIRAN Claude à M. LABARDIN Michel à partir de 11 h 50
Mme LACUEY Conchita à M. DAVID Alain à partir de 12 h 35
M. MADRELLE Nicolas à M. HERITIE Michel à partir de 12 h 35
Mme TERRAZA Brigitte à Mme De FRANCOIS Béatrice à partir de 12 h 30
Mme. CAZALET Anne-Marie à M. CAZENAVE Charles
M. CHARRIER Alain à Mme EWANS Marie-Christine jusqu'à 10 h 45
Mlle COUTANCEAU Emilie à M. DOUGADOS Daniel jusqu'à de 10 h 35
M. DAVID Jean-Louis à Mme COLLET Brigitte à partir de 11 h
Mlle. DELTIPLE Nathalie à M. MOULINIER Maxime
Mme DESSERTINE Laurence à M. DAVID Yohan à partir de 11 h 45

M. DUART Patrick à M. GARNIER Jean-Paul à partir de 11 h
M. DUPOUY Alain à M. MOGA Alain
Mlle. EL KHADIR Samira à M. BENOIT Jean-Jacques
M. GUILLEMOTEAU Patrick à M. DUBOS Gérard jusqu'à 11 h
M. GUYOMARC'H Jean-Pierre à M. QUANCARD Denis à partir de 12 h 10
Mme HAYE Isabelle à M. HURMIC Pierre à partir de 12 h
M. JOANDET Franck à M. ROSSIGNOL PUECH Clément à partir de 12 h 55
M. JOUBERT Jacques à Mme. CHAVIGNER Michèle
Mme. LAURENT Wanda à M. ROBERT Fabien
M. LOTHAIER Pierre à M. DELAUX Stéphan à partir de 12 h 10
M. MANGON Jacques à M. RAYNAL Franck jusqu'à 10 h 40
Mme. LAURENT Wanda à M. ROBERT Fabien
M. PAILLART Vincent à M. AMBRY Stéphane
Mme. PARCELIER Muriel à Mme. SAINT-ORICE Nicole
M. PEREZ Jean-Michel à M. RESPAUD Jacques
M. POIGNONEC Michel à M. FLORIAN Nicolas
M. RAYNAUD Jacques à M. MERCIER Michel
M. REIFFERS Josy à Mme DELATTRE Nathalie à partir 11 h 45
M. SOLARI Joël à Mme. LIRE Marie Françoise
Mme TOUTON Elisabeth à Mme WALRYCK Anne à partir de 11 h 20

EXCUSES :

LA SEANCE EST OUVERTE

Institution d'une Taxe d'Aménagement à Taux Majoré (TAM) sur le secteur de l'Aéroparc - Décisions - Autorisations

Monsieur FLORIAN présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs

1. Présentation de l'Aéroparc

La filière Aéronautique/Spatial/Défense est aujourd'hui une filière industrielle stratégique pour la métropole bordelaise puisqu'elle représente près de :

- 310 entreprises dont 9 établissements de grands groupes ;
- 20 000 emplois ;
- 2 Milliards d'euros de chiffre d'affaires annuel.

Désireuses de construire une politique forte de soutien aux activités de l'aéronautique, les différentes collectivités concernées et en premier lieu la Communauté urbaine de Bordeaux se sont concertées pour soutenir, financer et organiser ensemble une offre foncière et immobilière à destination des entreprises de ce secteur industriel. C'est le fondement de la création du parc technologique Bordeaux Aéroparc, qui a fait l'objet d'un périmètre de prise en considération instauré par la délibération du 18 décembre 2009 sur les communes de Mérignac, du Haillan et de Saint-Médard-en-Jalles.

Sur le seul périmètre de l'Aéroparc, un éco-système voit donc coexister de grands donneurs d'ordre (Dassault, Sabena Technics, Héraklès, EADS), un vaste réseau de TPE-PME sous traitantes et une technopole aéronautique, Bordeaux Technowest, proposant une pépinière, un incubateur et un centre d'affaires. En outre, afin d'aménager du foncier pour les porteurs de projets en lien avec cette filière stratégique, la Cub a voté la création d'une société publique d'aménagement et de construction, la SPL Bordeaux Aéroparc en novembre 2011.

Représentant un enjeu majeur en termes d'emplois et d'attractivité économique du territoire, et dans un contexte de reprise pour le secteur Aéronautique et Spatial, l'Aéroparc doit poursuivre le développement de ses capacités d'accueil.

Pour ce faire, un plan-guide d'aménagement a été élaboré en 2008 par l'Aurba, lequel définit les grands principes d'organisation spatiale et urbaine du site, et notamment une trame d'espaces publics structurants s'articulant autour d'un boulevard technologique (Nord-Sud) et d'une voie nouvelle Est-Ouest (déviations de l'avenue Marcel Dassault).

Outre les aides qu'elle pourra accorder aux entreprises, la Communauté Urbaine de Bordeaux sera donc amenée à réaliser un certain nombre d'infrastructures afin d'assurer le développement du secteur de l'Aéroparc.

Une première série d'opérations est d'ores et déjà programmée pour aménager ce vaste parc d'activités, au premier rang desquelles figure la réalisation de la voie nouvelle en remplacement d'une partie de l'actuelle voie Marcel Dassault qui permettra l'aménagement de plusieurs dizaines d'hectares de terrains à vocation économique dont une partie servira à l'accueil de la nouvelle implantation de Thales.

2. les composantes du projet

2.1 le programme prévisionnel de construction

Le programme prévisionnel de construction sur l'Aéroparc est estimé à environ 386 000 M² de surfaces plancher dont:

- 358 000 M² de surfaces d'activités
- 28 000 M² de bureaux

Cette programmation tient compte de l'existence de zones humides sur le secteur, qui limite en partie la constructibilité de cette zone.

Elle correspond à un rythme de production d'environ 20 000 M² de surfaces plancher par an durant vingt ans.

Ces nouvelles constructions génèreront un besoin spécifique en équipements publics tel que décrit ci-après.

2.2 le programme des équipements publics

Le plan-guide de l'Aéroparc a identifié les grandes infrastructures nécessaires à réaliser, tant pour la desserte et la viabilisation des futurs terrains à vocation économique de ce secteur, que l'amélioration du trafic et l'image de l'aéroparc dans son ensemble qui manque encore quelque peu de visibilité.

On compte parmi ces équipements aujourd'hui identifiés :

- la création d'une voie nouvelle (déviation de l'avenue Marcel Dassault) selon un axe Est-Ouest
- l'aménagement du "boulevard technologique" (rue Toussaint Catros, avenue du Phare, Avenue de Beaudésert) selon un axe Nord-Sud
- la création d'une nouvelle voie permettant de raccorder l'avenue de Beaudésert à la rue André Dousse et le développement du secteur 4 de l'aéroparc (secteur Beaudésert)
- la création d'un giratoire avenue de Magudas, afin d'anticiper l'augmentation du trafic liée à ce secteur
- le système d'assainissement pluvial et le renforcement des réseaux d'eau potable nécessaires sous ces voies
- la réalisation des infrastructures "passives" du réseau très haut débit sous ces voies
- les équipements de desserte électrique pour la part non financée par le gestionnaire du réseau de distribution électrique. Le développement de ce secteur nécessitant la réalisation d'une extension de réseau.

Le coût des équipements publics justifiant l'instauration de ce taux majoré de taxe d'aménagement est estimé à environ 31 500 000 euros HT (valeur septembre 2013).

A enveloppe financière constante, ces équipements (et notamment leur calibrage) seront précisés dans le cadre de la révision du plan-guide qui sera menée courant 2014.

Il est important de préciser ici qu'aucun équipement d'assainissement collectif ne sera pris en compte dans le calcul de cette taxe d'aménagement à taux majoré, et que par voie de conséquence s'appliquera, à chaque autorisation d'occupation des sols déposée la participation forfaitaire pour le financement de l'assainissement collectif (PFAC), conformément à l'article L 331-7 du code de la Santé Publique. En revanche, les participations relatives à la PVR de l'article L 332-11-1 du code de l'urbanisme et la participation relative à la réalisation de parcs publics de stationnement de l'article L 332-7-1 du code de l'urbanisme ne sont plus applicables.

3. Le périmètre

Le périmètre proposé recouvre les zones de l'aéroparc restant à urbaniser et qui bénéficieront des équipements mentionnés ci dessus.

Il représente environ 600 hectares conformément au plan ci joint.

4. La traduction du projet dans le PLU

La voie nouvelle, l'aménagement du boulevard technologique et la création d'une nouvelle voie raccordant l'avenue de Beaudésert à la rue André Dousse font actuellement l'objet d'emplacements réservés au PLU.

5. La mise en place d'une taxe d'aménagement majorée

Au regard de l'ampleur du programme d'équipements publics rendu nécessaire par l'urbanisation de ce secteur et en regard du programme prévisionnel de construction, il est proposé l'instauration d'un taux majoré de 10% de la taxe d'aménagement venant se substituer au taux général de 2,6%, conformément à l'article L 331-15 du code de l'urbanisme.

Il est estimé que ce taux majoré pourra générer une recette fiscale d'environ 16 500 000 euros à mettre en regard de la recette fiscale qui serait perçue par la communauté urbaine avec le taux de droit commun à 2,6% soit environ 4 300 000 euros.

Il est précisé que les recettes issues de cette taxe à taux majoré ne permettront de couvrir que la part des équipements publics correspondant aux besoins des futurs usagers de ce secteur défini (soit 16 500 000 euros sur un montant d'investissement global de 31 500 000 euros HT), une partie des équipements publics bénéficiant plus largement au territoire de l'agglomération.

6. Les modalités de reversement aux communes de Mérignac et du Haillan

Des modalités particulières de reversement de cette taxe d'aménagement à taux majoré s'opèreront en fonction du niveau d'investissement mobilisé par les communes sur les équipements de compétence communale et du niveau de participation des futurs constructeurs au coût de réalisation de chacun des équipements publics.

En effet, la circulaire du 17 Mars 2011 stipule que "un EPCI peut prévoir un reversement de cette taxe à ses communes membres compte tenu de la charge des équipements relevant de leurs compétences".

Ne seront donc pas prises en compte les charges de fonctionnement desdits équipements.

Le produit de cette taxe d'aménagement sera affecté, en conséquence, en section d'investissement du budget principal de la CUB et des communes du Haillan et de Mérignac.

7. Mise en place d'un dispositif de suivi financier et fiscal

Afin d'assurer la bonne mise en place puis l'application du présent dispositif, un comité de suivi financier et fiscal sera mis en place impliquant:

- les maîtres d'ouvrage des équipements publics
- les services instructeurs des AOS de la CUB et des communes du Haillan et de Mérignac
- les services communautaires suivants : la direction territoriale ouest, la direction des entreprises et de l'attractivité et la direction de la fiscalité et des aides publiques qui a mis en place, suivant la délibération du 25 Novembre 2011, un service dédié.

8. Rappel des exonérations applicables

Il convient de rappeler ici que les exonérations de Taxe d'Aménagement (obligatoires et facultatives) votées par le conseil de CUB dans sa délibération du 25 novembre 2011 s'appliquent sur ce secteur de Taxe d'Aménagement à taux majoré.

En dehors de l'ensemble des exonérations de plein droit défini par le code de l'urbanisme aux articles L. 331-7 et suivants, et R. 331-4 et suivants seront exonérés conformément à la délibération du 25 Novembre 2011 :

- partiellement les locaux d'habitation et d'hébergement mentionnés au 1° de l'article L. 331-12 qui ne bénéficient pas de l'exonération prévue au 2° de l'article L. 331-7 (logements aidés par l'Etat dont le financement ne relève pas des Prêts Locatifs Aidés d'Intégration qui sont exonérés de plein droit ou du PTZ+) dans la limite de 90%

- et totalement dans la limite de 50% de leur surface au-delà de 100M², les surfaces des locaux à usage d'habitation principale qui ne bénéficient pas de l'abattement mentionné au 2° de l'article L. 331-12 et qui sont financés à l'aide du prêt ne portant pas intérêt prévu à l'article R. 31-10-1 du code de la construction et de l'habitat (logements financés avec le PTZ +).

Ceci étant exposé, il vous est demandé, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir si tel est votre avis adopter les termes de la délibération suivante :

Le Conseil de Communauté,

VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L 331-1 et suivants

VU la délibération du conseil de CUB N°2011/0773 du 25 Novembre 2011

VU la délibération du Conseil de CUB N°2008/0419 du 18 juillet 2008 validant le plan-guide d'aménagement de l'Aéroparc.

ENTENDU le rapport de présentation

CONSIDERANT le volume des investissements publics rendus nécessaires pour l'aménagement et le développement de ce secteur

DECIDE

Article 1 : Un taux de 10 % pour la taxe d'aménagement sera instauré sur le secteur délimité au plan ci annexé.

Article 2 : Ce secteur sera reporté dans les annexes du PLU communautaire.

Les conclusions, mises aux voix, sont adoptées à la majorité.

Le groupe des élus Communistes et Républicains vote contre

Fait et délibéré au siège de la Communauté Urbaine le 15 novembre 2013,

Pour expédition conforme,
par délégation,
le Vice -Président,

REÇU EN PRÉFECTURE LE
19 DÉCEMBRE 2013

PUBLIÉ LE : 19 DÉCEMBRE 2013

M. NICOLAS FLORIAN